UCHWAŁA NR XXIV.304.2013

RADY GMINY DĄBROWA CHEŁMIŃSKA

z dnia 30 grudnia 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarże.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013r. poz. 21, poz. 405 i poz. 1238), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), uchwala się co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności ustaleń niniejszej uchwały ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/184/05 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 7 grudnia 2005r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Czarże, o powierzchni ok. 43ha w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do części tekstowej planu, którą stanowi treść uchwały, są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) linii rozgraniczającej tereny – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię przedstawioną na rysunku planu stanowiącą granice obszaru poza którym nie może być sytuowana zabudowa, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej;
5) granice stref „W" ochrony archeologicznej.

2. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym oraz numerem porządkowym:

1) 1 UO/UK – teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury;
2) 2 US – teren sportu i rekreacji;
3) 3-10 MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
4) 11-12 MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
5) 13-14 R – tereny rolnicze;
6) 15-16 ZP – tereny zieleni urządzonej;
7) 17 E – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
8) 18 IKd – teren infrastruktury kanalizacji deszczowej;
9) tereny komunikacji:
   a) 1 KD-Z – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej,
   b) 2-3 KD-L – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej,
   c) 4-6 KD-D – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej,

d) 7-17 KDW – tereny dróg wewnętrznych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu:

1) orientacyjne granice działek budowlanych;
2) linia wyznaczająca odległość 50m od stopu wału przeciwpowodziowego;
3) obiekty wpisane do ewidencji zabytków;
4) linie wymiarowe.

§ 4. Z uwagi na istniejące uwarunkowania funkcjonalne, przestrzenne i środowiskowe w obszarze objętym planem nie ustala się:

1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 2

OGÓLNE USTALENIA PLANU OBOWIĄZUJĄCE DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) obowiązuje realizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zapisów szczegółowych ustaleń planu;
2) dopuszcza się rozbudowę oraz nadbudowę istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu jej funkcji do przeznaczenia terenu, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu oraz zapisów szczegółowych ustaleń planu;
3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu lub przy dostosowaniu jej funkcji do przeznaczenia terenu, usytuowanej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością dokonywania jej przebudowy i nadbudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
4) ustala się zasady lokalizowania nośników reklam, szyldów oraz słupów informacyjnych i ogłoszeniowo-reklamowych:
   a) na elewacjach noworealizowanych budynków usługowych, mieszkalnych oraz mieszkalnych z wbudowanymi funkcjami usługowymi dopuszcza się umieszczanie nośników reklam i szyldów wyłącznie w miejscach specjalnie na ten cel wyznaczonych w projektach budowlanych,
   b) ustala się zakaz umieszczania nośników reklam i ogłoszeniowo-reklamowych na terenach oznaczonych symbolami 13 R, 14 R, 15 ZP, 16 ZP, 17 E, 18 IKd; dopuszcza się umieszczanie tablic informacyjnych związanych z przeznaczeniem terenów,
   c) zakazuje się umieszczania nośników reklam i szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe i okienne oraz charakterystyczne elementy wystroju elewacji,
   d) ustala się zakaz realizacji reklam świetlnych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem instalacji radiotelekomunikacyjnych, linii elektroenergetycznych oraz pozostałych urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
2) w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska:
   a) teren oznaczony symbolem UO/UK kwalifikuje się jako teren przeznaczony pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
   b) teren oznaczony symbolem US (teren sportu i rekreacji) – nie podlega ochronie akustycznej,
   c) tereny oznaczone symbolem MN/U kwalifikuje się jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe,
   d) tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się na rysunku planu strefę „B" ochrony konserwatorskiej, dla której:
   a) ustala się zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu wiejskiego,
   b) ustala się utrzymanie historycznych wysokości i proporcji budynków oraz geometrii dachów,
   c) ustala się zachowanie zabudowy historycznej wpisanej do gminnej ewidencji zabytków,

d) ustala się zachowanie i rewaloryzacja historycznej zieleni komponowanej,
e) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji w zakresie sytuacji, skali, bryły, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej;
2) wyznacza się na rysunku planu strefy „W" ochrony archeologicznej; w granicach stref „W" ochrony archeologicznej oraz w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem robót ziemnych związanych z realizacją inwestycji;
3) wskazuje się na rysunku planu budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej, dla których ustala się:
a) zachowanie zabudowy historycznej z obowiązkiem jej konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji realizowanym przez remonty konserwatorskie z zachowaniem lub odtworzeniem pierwotnego pokrycia dachów, detali architektonicznych, stolarki, tynków i kolorystyki,
b) zakaz ocieplania od zewnątrz ścian frontowych oraz pozostałych posiadających detal architektoniczny,
c) zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych zasłaniających obramowania okienne,
d) obowiązek zachowania i konserwacji elewacji ceglanych, z zakazem ich tynkowania, malowania i ocieplania od zewnątrz,
e) dopuszcza się wymianę stolarki na stolarkę z materiałów tradycyjnych z zachowaniem podziałów, kształtu i proporcji elementów.

§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) w przypadku scalania i podziału nieruchomości, na podstawie przepisów odrębnych, ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami MN, MN/U, UO/UK:
a) minimalna szerokość frontu działki – 20 m,
b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2,
c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45^0 do 135^0.

§ 9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
1) w granicach terenu oznaczonego symbolem 13 R oraz części terenu 15 ZP, tj. w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodne z przepisami odrębnymi;
2) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;
3) w granicach obszaru objętego planem nie wskazuje się obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – w granicach terenu oznaczonego symbolem 13 R oraz części terenu 15 ZP, tj. w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału przeciwpowodziowego obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1) system transportowy tworzą:
a) tereny dróg publicznych stanowiące:
- ulica klasy zbiorczej oznaczona symbolem KD-Z,
- ulice klasy lokalnej oznaczone symbolem KD-L,
- ulice klasy dojazdowej oznaczone symbolem KD-D,
b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;
2) tereny w liniach rozgraniczających dróg przeznaczone są do ruchu pojazdów, ruchu pieszych, lokalizacji ścieżek rowerowych oraz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
3) dopuszcza się utrzymanie istniejących zjazdów, obowiązuje lokalizacja nowych oraz przebudowa istniejących zjazdów w oparciu o przepisy odrębne;
4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
1) dopuszcza się utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru sporządzenia planu;

2) obowiązuje zakaz równoległego prowadzenia przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych w drogach wewnętrznych;
3) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) ustala się podłączenie działek budowlanych i budynków do gminnej sieci wodociągowej w sposób umożliwiający pobór wody, zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
   b) dopuszcza się budowę studni indywidualnych,
   c) ustala się pobór wody dla potrzeb socjalno-bytowych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej;
4) zasady obsługi w zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków:
   a) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych poprzez sieć kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania ww. sieci dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
   b) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
   c) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej,
   d) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku technicznych możliwości przyłączenia się, dopuszcza się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni dachów i terenów utwardzonych w granicach nieruchomości,
   e) dopuszcza się wykorzystanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni dachów do celów gospodarczych (np. podlewanie zieleni);
5) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) ustala się zasilanie istniejących, przebudowywanych i remontowanych obiektów z istniejących stacji transformatorowych słupowych „Czarże I", po jej dyslokacji na teren oznaczony symbolem 17 E i ze stacji 'Czarże III",
   b) ustala się zasilanie projektowanych obiektów z linii kablowych niskiego napięcia wyprowadzonych z istniejących stacji i dwóch projektowanych stacji transformatorowych słupowych zlokalizowanych w granicach terenów dróg publicznych: pierwszej w drodze 3 KD-L przy skrzyżowaniu z drogą 4 KD-D i drugiej w drodze 1 KD-Z przy skrzyżowaniu z drogą 7 KDW; dopuszcza się zmianę ich lokalizacji,
   c) dla zasilania projektowanych stacji transformatorowych słupowych i dyslokowanej stacji „Czarże I" należy wybudować linie kablowe średniego napięcia (SN) z projektowanego złącza kablowego średniego napięcia, zlokalizowanego w granicach terenu 17 E,
   d) ustala się zasilanie złącza kablowego SN, zlokalizowanego w granicach terenu 17 E, z projektowanej linii kablowej średniego napięcia,
   e) projektowane linie kablowe średniego i niskiego napięcia należy układać w istniejących drogach publicznych oraz terenach ogólnodostępnych; dopuszcza się realizację uzbrojenia elektroenergetycznego w niepublicznych drogach wewnętrznych;
   f) złącza energetyczne niskiego napięcia lokalizować w linii ogrodzenia działek, od strony drogi dojazdowej, na terenie działek budowlanych,
   g) ustala się zakaz budowy napowietrznych przyłączy energetycznych;
6) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
   a) ustala się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania paliw stałych, ciekłych lub gazowych,
   b) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru (przydomowych wiatraków);
7) zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:
   a) dopuszcza się podłączenie do telefonii stacjonarnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć teletechniczną lub radiową,
   b) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci telefonicznej jako sieci podziemnej lub napowietrznej;
8) zasady obsługi w zakresie gospodarki odpadami stałymi – ustala się obowiązek zapewnienia na każdej działce budowlanej miejsca na czasowe gromadzenie odpadów stałych, w tym na selektywną zbiórkę odpadów.

§ 13. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości – 30%.

Rozdział 3
SZCZEGÓŁOWE USTALENIA PLANU

§ 14. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 UO/UK** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) teren zabudowy usługowej z zakresu oświaty i kultury;
   b) dopuszcza się utrzymanie istniejących lokali mieszkalnych z możliwością przeprowadzania remontów i przebudowy;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50 % powierzchni terenu,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni terenu,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
   f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 45^{o},
   g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej - 1 miejsce do parkowania przypadające na 10 zatrudnionych;
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd do terenu z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z i 4 KD-D.

§ 15. Dla terenu oznaczonego symbolem **2 US** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
   a) teren sportu i rekreacji;
   b) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczo-technicznych związanych z obsługą urządzeń terenowych;
2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10 % powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80 % powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
   f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 12^{o},
   g) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach terenu - 10 miejsc do parkowania;
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 4 KD-D.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami **3 MN/U, 4 MN/U, 5 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U, 8 MN/U, 9 MN/U i 10 MN/U** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
   b) ustala się lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych w granicach działki budowlanej,
   c) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, garażowych lub gospodarczo-garażowych w granicach działki budowlanej; wymagane usytuowanie budynków w głębi działki;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
   a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30 % powierzchni działki budowlanej,
   b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
   d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m, maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 5m,
   e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 1,
   f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych od 30º do 45º, dla budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych pochylenie połaci dachowych do 45º,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m^2,
h) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej:
- dla funkcji usługowych – 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 60m^2 powierzchni użytkowej usług,
- dla funkcji mieszkalnych – 2 miejsca do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny;

4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
a) dla terenu 3 MN/U ustala się dojazd z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7 KDW,
b) dla terenu 4 MN/U ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KD-Z oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7 KDW,
c) dla terenu 5 MN/U ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z i 3 KD-L oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 7 KDW i 8 KDW,
d) dla terenu 6 MN/U ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3 KD-L oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 9 KDW i 10 KDW,
e) dla terenu 7 MN/U ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z i 3 KD-L oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 12 KDW i 17 KDW,
f) dla terenu 8 MN/U ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem1 KD-Z oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 17 KDW,
g) dla terenu 9 MN/U ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z i 4 KD-D oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW i 16 KDW.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami **11 MN i 12 MN** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje realizacja zabudowy w formie budynków wolnostojących,
b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego w granicach działki budowlanej;
3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30 % powierzchni działki budowlanej,
b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,9,
d) maksymalna wysokość zabudowy – 11m, maksymalna wysokość budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 5m,
e) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych dla budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych – 1,
f) geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych od 30^o do 45^o, dla budynków gospodarczych, garaży lub gospodarczo-garażowych pochylenie połaci dachowych do 45^o,
g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m^2,
h) obowiązuje zapewnienie minimalnej ilości miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej – 2 miejsca do parkowania przypadające na 1 lokal mieszkalny;

~~4) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:~~
~~a) dla terenu 10 MN ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 4 KD-D i 5 KD-D,~~
b) ~~dla terenu 11 MN ustala się dojazd z przyległych dróg publicznych oznaczonych symbolami 1 KD-Z, 4 KD-D, 5 KD-D i 6 KD-D~~ (stwierdzenie nieważności – rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Kujawsko – Pomorskiego z dnia Nr 11/2014 z dnia 7 lutego 2014 r.)

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **13 R** ustala się:
1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zakaz zabudowy,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 2 KD-L i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7 KDW.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **14 R** ustala się:
1) przeznaczenie terenu:
a) teren rolniczy (uprawy rolnicze, sadownicze, użytki zielone),

b) dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt, z wyłączeniem chowu i hodowli zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
c) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej w gospodarstwie rolnym;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem terenu działki nr 101, dla której obowiązuje:
- maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10 % powierzchni działki,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 85 % powierzchni działki,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,
- maksymalna wysokość zabudowy – 11m,
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2,
- geometria dachów – dachy o pochyleniu połaci dachowych do 45^{o},
b) dopuszcza się lokalizację obiektów ogrodniczych, tj. szklarnie, tunele foliowe, itp. z wyłączeniem strefy 50m od linii brzegowej jeziora,
c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
d) w odległości 50m od linii brzegowej jeziora ustala się:
- zakaz grodzenia terenu,
- zakaz lokalizacji dróg,
- dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego;
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu - ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 3 KD-L i drogi wewnętrznej 7 KDW oraz poprzez teren oznaczony symbolem 5 MN/U.

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami **15 ZP i 16 ZP** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się zakaz zabudowy,
b) dla terenu 15 ZP obowiązuje zakaz urządzania miejsc do parkowania,
c) dla terenu 16 ZP dopuszcza się realizację miejsc do parkowania,
d) w granicach terenów położonych bezpośrednio przy granicy z jeziorem dopuszcza się realizację pomostów, tarasów i innych obiektów służących wypoczynkowi i rekreacji wodnej usytuowanych wzdłuż linii brzegowej jeziora,
e) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, w tym architektury ogrodowej typu place zabaw, place wypoczynkowe, altany itp.,
f) dopuszcza się budowę stawów rekreacyjnych,
g) dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego;
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
a) dla terenu 15 ZP ustala się dojazd poprzez teren oznaczony symbolem 3 MN/U,
b) dla terenu 16 ZP ustala się dojazd z drogi wewnętrznej 9 KDW.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **17 E** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury elektroenergetycznej (projektowana słupowa stacja transformatorowa i złącze kablowe SN);
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje zasilanie złącza kablowego z linii kablowej SN,
b) dopuszcza się sytuowanie słupowej stacji transformatorowej w granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi, niezależnie od przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KD-Z.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **18 IKd** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury kanalizacji deszczowej.
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) obowiązuje zagospodarowanie zielenią,
b) dopuszcza się grodzenie terenu;
c) dopuszcza się sytuowanie urządzeń infrastruktury kanalizacji deszczowej w granicach terenu określonego liniami rozgraniczającymi, niezależnie od przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu – ustala się dojazd z przyległej drogi publicznej oznaczonej symbolem 1 KD-Z.

§ 23. Dla terenu oznaczonego symbolem **1 KD-Z** ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej.
2) parametry zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 13,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ulica jednojezdniowa, z co najmniej jednostronnym chodnikiem,
   c) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Dla terenów oznaczonych symbolami **2 KD-L i 3 KD-L** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy lokalnej;
2) parametry zagospodarowania terenów:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających:
      - terenu 2 KD-L: min. 17,5m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - terenu 3 KD-L: min. 14,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury,
   c) ulica jednojezdniowa, z co najmniej jednostronnym chodnikiem,
   d) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   e) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3 KD-L:
      - dopuszcza się realizację miejsc parkingowych,
      - dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków wraz z innymi urządzeniami infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych symbolem **4 KD-D, 5 KD-D i 6 KD-D** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej.
2) parametry zagospodarowania terenów:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających:
      - terenu 4 KD-D: min. 12,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - terenu 5 KD-D: 10,0m,
      - terenu 6 KD-D: 8,0m,
   b) ulica jednojezdniowa, dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
   c) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami **7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 16 KDW i 17 KDW** ustala się:
1) przeznaczenie terenów – tereny dróg wewnętrznych;
2) parametry zagospodarowania terenów:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających:
      - terenów 7 KDW, 9 KDW, 10 KDW, 11 KDW, 12 KDW: min. 8,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - terenów 8 KDW, 13 KDW, 14 KDW, 15 KDW, 17 KDW: min. 6,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
      - terenu 16 KDW: min. 5,0m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
   b) ulica jednojezdniowa, dopuszcza się realizację drogi w układzie jednoprzestrzennym, bez wyodrębnienia jezdni i chodników,
   c) lokalizacja nowych zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) ustala się zakaz realizacji obiektów małej architektury.

Rozdział 4
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 27. W zakresie uregulowania niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:
1) Uchwały Nr XIX/124/96 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 19 grudnia 1996r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska oraz miejscowych

planów szczegółowych zagospodarowania przestrzennego: terenów budownictwa jednorodzinnego w rejonie SKR w Dąbrowie Chełmińskiej i ośrodka usługowego w Dąbrowie Chełmińskiej (publikacja w Dz. Urz. Woj. Byd. Nr 2, poz. 6 z 1997r.) dla terenu oznaczonego symbolem C 39 US;

2) Uchwały Nr XII/94/99 Rady Gminy Dąbrowa Chełmińska z dnia 29 grudnia 1999r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w gminie Dąbrowa Chełmińska oraz zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Dąbrowa Chełmińska (publikacja w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 20, poz. 142 z dnia 9 maja 2000r.) dla terenów oznaczonych symbolami C47.1.MN, C47.2.MN i C47.3.KD.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego.